

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO  
**ROBOTY BUDOWLANE POLEGAJĄCE NA PRZEBUDOWIE BUDYNKU  
UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ Z CZĘŚCIĄ MIESZKALNĄ Z DOSTOSOWANIEM  
DO OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Adres Inwestycji:  
**jedn. ew. 100701\_5 Białaczów  
obr. 0004 Parczów  
dz. nr ew. 516**

INWESTOR:  
**GMINA BIAŁACZÓW  
Ul. Piotrkowska 12  
26-307 Białaczów**

PROJEKTANT:  
**dr inż. arch. Agnieszka Chudzińska  
spec. architektoniczna bez ograniczeń  
nr upr. MA/075/17**

## Spis treści

Strona tytułowa	Str. 1
Oświadczenie projektantów	Str. 2
Część opisowa	Str. 3-5
Część rysunkowa	

Pruszków, grudzień 2025r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ustęp 3d pkt. 3 Ustawy Prawo Budowlane zaświadczamy, że:

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU: ROBOTY BUDOWLANE POLEGAJĄCE  
NA PRZEBUDOWIE BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ Z CZĘŚCIĄ  
MIESZKALNĄ Z DOSTOSOWANIEM DO OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Adres Inwestycji:  
**jedn. ew. 100701\_5 Białaczów  
obr. 0004 Parczów  
dz. nr ew. 516**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy  
technicznej.

PROJEKTANT:  
**dr inż. arch. Agnieszka Chudzińska**  
**spec. architektoniczna bez ograniczeń**  
**nr upr. MA/075/17**

Pruszków, grudzień 2025r.

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem opracowania są roboty budowlane polegające na przebudowie budynku użyteczności publicznej z częścią mieszkalną z dostosowaniem do osób niepełnosprawnych w Parczowie. Zakresem opracowania objęto teren działki w granicach opracowania A – D.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Przedmiotowa działka jest zabudowana przedmiotowym budynkiem – objętym odrębnym opracowaniem. Na działce usytuowany jest również plac zabaw oraz siłownia.

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa przedmiotowego budynku. Usytuowanie budynku pozostaje bez zmian.

#### **a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

- zabezpieczenie w wodę – bez zmian
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – bez zmian
- zaopatrzenie w energię ciepłą – indywidualne źródło ciepła pompy ciepła
- gospodarowanie odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

#### **b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

- odprowadzenie ścieków gospodarczo – bytowych – bez zmian

#### **c) układ komunikacyjny**

- dostęp do budynku poprzez istniejący ciąg pieszo – jezdny

#### **d) sposób dostępu do drogi publicznej**

- dostęp do inwestycji poprzez istniejący zjazd

#### **e) ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Teren wokół budynku należy ukształtować tak, aby wody odprowadzić od budynków, oraz aby nie dopuścić do spływu wody opadowej na działki sąsiednie.

4. Zestawienie powierzchni

- Powierzchnia terenu inwestycji - 3550,00 m<sup>2</sup> (100,00%)
- Pow. zabudowy - 346,15 m<sup>2</sup> (9,75%)
- Powierzchnia utwardzeń - 1060,85 m<sup>2</sup> (29,88%)
- Powierzchnia biologicznie czynna - 2143,00 m<sup>2</sup> (60,37%)

5. Informacje i dane:

- a) Inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów objętych ochroną konserwatorską
- b) Inwestycja znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu.
- c) Działka nie znajduje się w granicach terenów górniczych. Nie ma wpływu na teren eksploatacja górnicza.
- d) Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko. Teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000. Inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Lokalizacja przedmiotowej inwestycji jest zgodna z przepisami ochrony przeciwpożarowej.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Nie dotyczy

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

- bez zmian

9. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Opinia geotechniczna zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25.04.2012r. Dz.U.2012 nr 463 w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Na przedmiotowym terenie występują proste warunki gruntowe pochodzenia mineralnego – grunt jednorodny genetycznie i litologicznie, ułożony równolegle do powierzchni terenu. Jest to grunt nośny wytrzymały

naprężenia w granicach 0,15 MPa (1,5kg/cm<sup>2</sup>) – odpowiadający omawianemu projektowi architektoniczno - budowlanemu.

Zwierciadło wód gruntowych poniżej posadowienia ław fundamentowych. Brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych. Nasypy i wykopy nie występują.

#### 10. Podstawa opracowania

- a) Mapa sytuacyjno – wysokościowa
- b) Uzgodnienie z Inwestorem;
- c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie„ (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zmianami).
- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2020 r. „w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego” (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późniejszymi zmianami).

PROJEKTANT:

**dr inż. arch. Agnieszka Chudzińska**  
**spec. architektoniczna bez ograniczeń**  
**nr upr. MA/075/17**

Pruszków, grudzień 2025r.